



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/748

Karar No : 2006

Özeti: Osmangazi İlçesi, Karaman Mahallesi, 102 ada, 91 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 20/06/2017 günü saat 15.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 39 uncu, 4 üncü dönemin 6 ncı OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/323 üncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyon raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

“Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **15.06.2017/1762** sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Onaylı Nazım İmar Planında 300 kişi/ha. ‘Konut Alanı’nda kalan parselin ‘Ticaret+Konut Alanı’na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddelerine istinaden uygun olduğuna,

Onaylı Uygulama İmar Planında E:1.25, Ayrık Nizam 5 katlı yapılaşma koşullu ‘Konut Alanı’nda kalan parselin ‘Ticaret+Konut Alanı’na alınmasına ve ‘1) Riskli yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın 05.09.2016/14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı Kanun’un 6/12 bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi’ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği geçerlidir. Kentsel Dönüşüm yapılması durumunda E=1.75, Yençok=24.50 M. (8 Kat) TAKS=0.50 olarak uygulanacaktır. 2) Giriş katlarında ticaret kullanımı yer alacak olup giriş üstü katlarda konut kullanımı yer alacaktır. 3) 2. bodrum katlar açığa çıkabilir. Su basman kotu +3.00 m.’ye kadar kaldırılabilir. 4) Bina kotu parselin cephe aldığı yol ve yolların en yüksek seviyesinden alınabilir. 5) Son kat üzerinde %45’e kadar çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlantılı eklenti yapılabilir. Emsale dahil değildir. 6) 1. bodrum katta iskan edilen alanların %50’si emsal hesabına dahil edilmez. 7) Toplam kat alanının %20’sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 8) Kat adedi değiştirilmemek ve kendi kat yüksekliği içinde kullanılmak kaydı ile imar yüksekliği %15 arttırılabilir. 9) Yapı yaklaşma ve çekme mesafeleri planda gösterildiği gibidir.’ şeklinde plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 6306 sayılı Kanun’un 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi’ne devredilen yetkiye istinaden uygun olduğuna, oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisi’ne arz olunur.” denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Onaylı Nazım İmar Planında 300 kişi/ha. “Konut Alanı”nda kalan parselin “Ticaret+Konut Alanı”na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddelerine istinaden uygun olduğuna,

Onaylı Uygulama İmar Planında E:1.25, Ayrık Nizam 5 katlı yapılaşma koşullu “Konut Alanı”nda kalan parselin “Ticaret+Konut Alanı”na alınmasına ve “1) Riskli yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın 05.09.2016/14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı Kanun’un 6/12 bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi’ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği geçerlidir. Kentsel Dönüşüm yapılması durumunda E=1.75, Yençok=24.50 M. (8 Kat) TAKS=0.50 olarak uygulanacaktır. 2) Giriş katlarında ticaret kullanımı yer alacak olup giriş üstü katlarda konut kullanımı yer alacaktır. 3) 2. bodrum katlar açığa çıkabilir.



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/748

Karar No : 2006

Özeti: Osmangazi İlçesi, Karaman Mahallesi, 102 ada, 91 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

Su basman kotu +3.00 m.'ye kadar kaldırılabilir. 4) Bina kotu parselin cephe aldığı yol ve yolların en yüksek seviyesinden alınabilir. 5) Son kat üzerinde %45'e kadar çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlantılı eklenti yapılabilir. Emsale dahil değildir. 6) 1. bodrum katta iskan edilen alanların %50'si emsal hesabına dahil edilmez. 7) Toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 8) Kat adedi değiştirilmemek ve kendi kat yüksekliği içinde kullanılmak kaydı ile imar yüksekliği %15 arttırılabilir. 9) Yapı yaklaşma ve çekme mesafeleri planda gösterildiği gibidir." şeklinde plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 6306 sayılı Kanun'un 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetkiye istinaden **uygun olduğuna** ve raporun aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20/06/2017 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (CHP; Recep ÇOHAN, Gamze KAYABAŞ, Nihat BALKAN, Nilgün BERK, Turgay ERDEM, Pelin SEVGİ, Lütfü GÜNENÇ, Erdal AKTUĞ, Engin TAŞDEMİR, Dünder KOYUTÜRK 10 red – MHP; İhsan BİLGİLİ, Nuri Gürhan ACAR, Kenan ÇAKIR, Mahmut GÖK, Hüsnü DOĞRUOĞLU, Mesut BEDEL, Avni Çimen ERİN 7 red - DP; Nurettin ÇETİN 1 red – Bağımsız; Gizem ELMAS, Metin UYANIK 2 red - 51 kabul) ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Ahmet YILDIZ

Katip Üye
Bekir AYDIN

Meclis I. Başkan V.
Atilla ÖDÜNCÜ

Söz Konusu Karar; 5216 Sayılı Kanunun 14. Maddesi Uyarınca Tarafımdan İncelenmiş Olup, Hukuka Uygun Olduğu Görülmüştür.

05.07/2017

Recep ALTEPE
Mak. Müh.
Büyükşehir Belediye Başkanı